

Землеустройство

Цвелев Егор и Конаков Азамат

Правовое регулирование

Согласно ст. 2 ФЗ «О Землеустройстве» (ред. от 31.12.2017) правовое регулирование отношений при проведении землеустройства осуществляется:

- 1. ФЗ от 18.06.2001 N 78-ФЗ (ред. от 31.12.2017) «О землеустройстве». Он устанавливает правовые основы проведения землеустройства.
- 2. Другими федеральными законами. Например:
 - а) "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 03.08.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2018);
 - б) Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 03.08.2018) "О кадастровой деятельности" ;
 - в) Федеральный закон от 24.07.2002 N 101-ФЗ (ред. от 03.08.2018) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения“
 - г) Федеральный закон от 15.04.1998 N 66-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан“;
 - д) "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 03.08.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2018);
- 3. Иными нормативными правовыми актами РФ.
- 4. Законами и иными нормативными правовыми актами субъектов РФ.

В соответствии со ст. 68 ЗК РФ и Федерального закона от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве»

Землеустройство включает в себя мероприятия по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, описанию местоположения и (или) установлению на местности границ объектов землеустройства, организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства, а также по организации территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока РФ.

ФЗ«О землеустройстве» определяет *основные цели проведения землеустройства*: обеспечение рационального использования земель и их охраны, создание благоприятной окружающей среды и улучшение ландшафтов, отдавая, таким образом, приоритет экологическому началу в правовом регулировании землеустроительных отношений.

Изучение состояния земель, которое проводится в целях получения информации об их количественном и качественном состоянии включает в себя следующие виды работ:

- почвенные, геоботанические и другие обследования и изыскания;
- оценка качества земель;
- инвентаризация земель.

Основой для перечисленных работ являются геодезические и картографические материалы. При этом земельные участки для проведения изыскательских работ не изымаются.

К объектам землеустройства отнесены территории субъектов РФ, территории муниципальных образований, территории населенных пунктов, территориальные зоны, зоны с особыми условиями использования территорий, а также части указанных территорий и зон.

Землеустройство проводится в обязательном порядке в случаях:

- изменения границ объектов землеустройства;
- выявления нарушенных земель, а также земель, подверженных водной и ветровой эрозии, селям, подтоплению, заболачиванию, вторичному засолению, иссушению, уплотнению, загрязнению отходами производства и потребления, радиоактивными и химическими веществами, заражению и другим негативным воздействиям;
- проведения мероприятий по восстановлению и консервации земель, рекультивации нарушенных земель, защите земель от эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства и потребления, радиоактивными и химическими веществами, заражения и других негативных воздействий.

В соответствии со ст. 5 ФЗ «О землеустройстве» к полномочиям РФ в области регулирования проведения землеустройства относятся:

- установление порядка проведения землеустройства;
- координация деятельности федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов РФ, органов местного самоуправления при проведении землеустройства;
- проведение землеустройства на землях, находящихся в федеральной собственности;
- принятие нормативных правовых актов о землеустройстве;
- установление порядка государственной экспертизы землеустроительной документации;
- организация и осуществление федерального государственного надзора в области землеустройства;

- разработка, согласование и реализация генеральной схемы землеустройства территории РФ;
- управление государственным фондом данных, полученных в результате проведения землеустройства;
- другие установленные федеральными законами полномочия РФ в области регулирования проведения землеустройства.

Специально уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, организующим проведение землеустройства, в настоящее время является *Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии* и ее органы на местах.

Согласно ст. 69 ЗК РФ юридические лица или ИП могут проводить любые виды работ по землеустройству без специальных разрешений, если иное не предусмотрено федеральными законами. Как следует из ст. 19 ФЗ «О землеустройстве», *к видам землеустроительной документации относятся:*

- генеральная схема землеустройства территории Российской Федерации, схема землеустройства территорий субъектов Российской Федерации, схема землеустройства муниципальных образований, схемы использования и охраны земель;
- карты (планы) объектов землеустройства;
- проекты внутрихозяйственного землеустройства;
- проекты улучшения сельскохозяйственных угодий, освоения новых земель, рекультивации нарушенных земель, защиты земель от эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства и потребления, радиоактивными и химическими веществами, заражения и других негативных воздействий;
- материалы почвенных, геоботанических и других обследований и изысканий, оценки качества земель, инвентаризации земель;
- тематические карты и атласы состояния и использования земель.

Порядок создания и ведения государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, а также порядок их использования определяется уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти. Землеустроительная документация, включенная в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства, является федеральной собственностью и не подлежит приватизации. Документы, подготовленные в результате проведения землеустройства, используются при осуществлении мониторинга земель.

Основаниями для проведения землеустройства являются:

- решения федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления о проведении землеустройства;
- договоры о проведении землеустройства;
- судебные решения.

- Сведения о землеустройстве носят *открытый характер*, за исключением сведений, составляющих государственную тайну, и сведений, относящихся к личности собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев или арендаторов земельных участков .
- Документированная информация о проведении землеустройства включается в состав документов государственного кадастра недвижимости. Споры, возникающие при проведении землеустройства, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации